



Nekala XXIV

RAKENTAMISTAPAOHJE

kortteli 571
Asemakaava nro 8861, Lounaantie 2, Nekalan koulu

Ehdotus, YLA/KV 27.11.2023, tark. 25.3.2024 rto-8861
Diaarinumero TRE: 629/10.02.01/2021
Hyväksytään kaupunginvaltuustossa osana asemakaavaa 8861



Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosneliömetri

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
Projektiarkkitehti Raija Mikkola, kaavoitusarkkitehti Onni Pernu
kartat © Tampereen kaupunki 2023

Lähtöaineistot, teksti- ja kuvälähteet ja tekijänoikeudet

Viitesuunnitelmat © Arkkitehdit MY Oy

Pihasuunnitelma © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Hulevesisuunnitelma © Sitowise Oy

Kaupunkikuvaselvitys © Inaro Oy

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

NEKALAN KULTTUURITALO (Tontti 571-4)

- Suojelutavoitteet ja uusi käyttö

NEKALAN KULTTUURITALON PIHA (Tontti 571-4)

- Piha-alueen järjestäminen ja viherrakentaminen

PIENKERROSTALOT (Tontti 571-5)

- Rakennusten muoto ja mittasuhteet
- Rakennusten värit ja materiaalit

PIENKERROSTALOJEN PIHA-ALUEET (Tontti 571-5)

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti
- Jätehuolto

PIENTALOT (Tontit 571-6,7,8,9)

- Rakennusten muoto ja mittasuhteet
- Rakennusten värit ja materiaalit

PIENTALOJEN PIHA-ALUEET (Tontit 571-6,7,8,9)

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Hulevesien hallinta

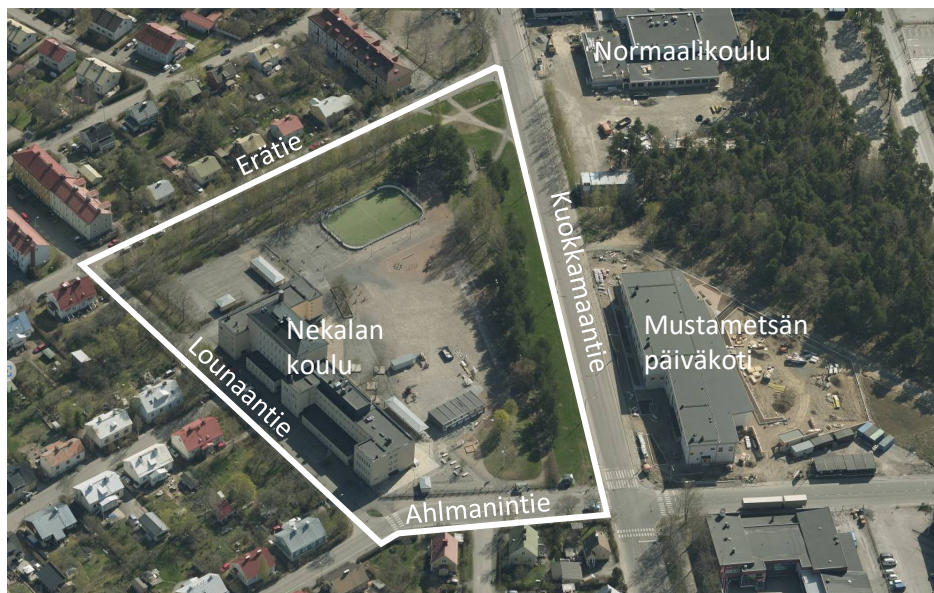
RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

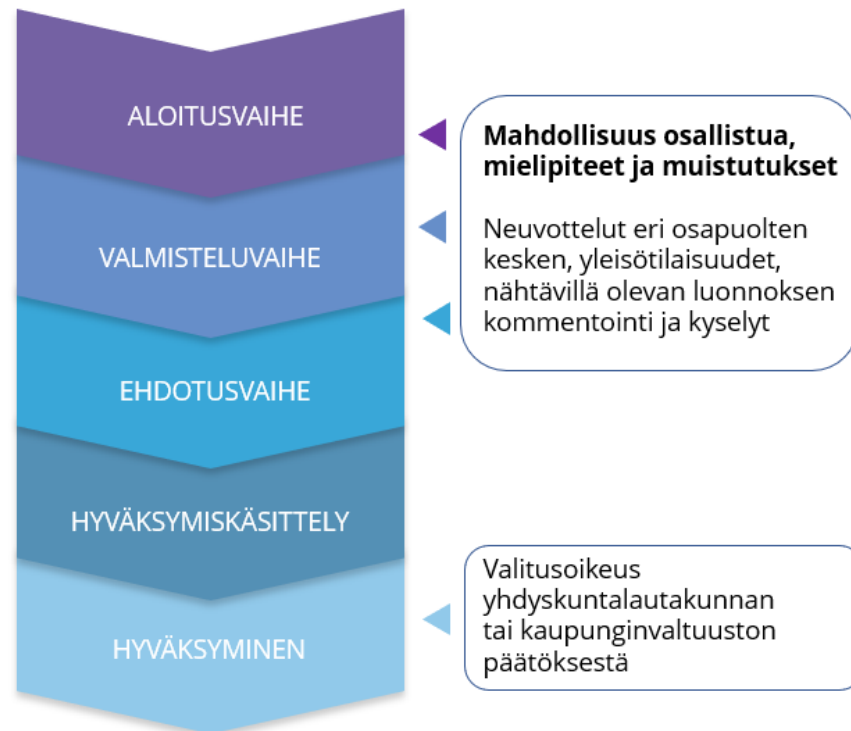
Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.



Asemakaavan suunnittelualue rajattuna viistokuvassa. Näkymä Kuokkamaantien kohdalta itään. Mustametsän päiväkoti koulua vastapäätä Kuokkamaantien toisella puolella ja Normaalikoulu kuvan yläreunassa. Kuva: Blom, 2023

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT



Viinikan ja Nekalan omakoti- ja pienkerrostaloalueet ovat 1900-luvun alkupuolen ja jälleenrakennuskauden korkeatasoisesti suunniteltuja, osittain kunnallisen asuntotuotannon turvin toteutettuja asuinalueita, ja kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Viinikan pientaloalueen rakennuskanta muodostuu kadun varteen tiiviisti rakennetuista satulakattoisista yhden tai useamman perheen taloista ja kahdesta säilyneestä kunnallisesta rivitalosta. (Birger Federley 1919). Ainakin osa rakennuksista on rakennettu Lapin ja Viinikan kaupunginosiin rakennettavien työväenasuntojen suunnittelukilpailussa palkittujen ehdotusten mukaan. Toinen julkinen rakennus alueella on Nekalan koulu, jonka on suunnitellut kaupunginarkkitehti Bertel Strömmer 1932.

Nekalan koulun kulttuurihistoriallinen arvo on sidoksissa rakennuksen toimintaan ja siihen liittyviin henkilöihin. Kohteella on merkitystä myös alueen sosiaal historian kannalta ja kansakouluna sivistyshistoriallista arvoa. Rakennuksen käyttötarkoitus on säilynyt alkuperäisenä. Rakennusmateriaalit, rakennustekniikka ja rakennustapa sekä tilajako ovat säilyneet alkuperäisinä monissa paikoissa. Nekalan koulu edustaa aikakaudelleen tyypillistä rakennustapaa, ja se on keskeinen osa valtakunnallisesti merkittävää arvoaluetta. Hyvän alkuperäisyysasteen lisäksi Nekalan koulun rakennushistoriallinen arvo perustuu rakennuksen merkittävyyteen kaupunkikuvassa.

Yhtenäinen arkkitehtuuri ja typologia



Asemakaavatyötä varten laaditussa kaupunkikuvaselvityksessä on koottu yhteen Viinikka-Nekalan pientaloalueelle tyypillisiä piirteitä. Näkymä pitkin Kaakontietä kohti Nekalan koulua.

Kuvälähde: Nekalan koulu. Kaupunkikuvallinen selvitys. Inaro Oy, 2023

NEKALAN KULTTUURITALO (tontti 571-4)

Suojelutavoitteet ja uusi käyttö

TAVOITE Nekalan entinen koulurakennus säilytetään ja muutoksessa kulttuurikäyttöön huomioidaan rakennustaiteelliset arvot. Koulun nykyiselle tontille esitetty täydennysrakentaminen sijoitetaan ja mitoitetaan siten, että koulurakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli säilyy.

ts-3 Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

sr-8 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

OHJE Nekalan koulurakennuksen sisätilojen arvokkaimmat osat säilytetään. Sisätilojen tärkeimmän kokonaisuuden muodostuvat alkuperäiset aulatilat ja niihin liittyvä pääporras sekä käytävätilat 1950-luvun laajennusosalla. Alkuperäiset tammiovet ja maalatut luokanovet tulee säilyttää ja korjata, mikäli mahdollista.

OHJE Julkisivut, ikkunat, ovet ja katot tulee säilyttää väreiltään ja materiaaleiltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että rakennuksen alkuperäinen ilme säilyy. Julkisivu on pääosin vaalea rappaus. Ikkunat ja ovet ovat puuta. Ikkunoiden puitteet ja karmit on maalattu seinää vaaleammalla sävyllä. Ulko-ovet ovat kuultokäsiteltyä tammea.

OHJE Mikäli rakennukseen asennetaan ilmalämpöpumppuja, ne tulee sijoittaa julkisivun alaosaan. Ilmalämpöpumput suositellaan koteloitavaksi julkisivun sävyiseen koteloon.

OHJE Mahdolliset aurinkopaneelit ja –keräimet tulee asentaa katolle, katon lappeen suuntaisina.



Nekalan koulurakennus vastaavalmistuneena vuonna 1931. Rakennuksen suunnittelija on arkkitehti Bertel Strömmer ja rakentaja rakennustoimisto Niilo Ahti. Kuvalähde: Nekalan koulun rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit A3).



Nekalan koulu saa asemakaavassa suojelumääräyksen sr-8. Sen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää.

NEKALAN KULTTUURITALON PIHA (tontti 571-4)

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

TAVOITE Piha-alueen avoin koulunpuhan luonne säilytetään. Välittömästi kulttuuritalon eteläpuolella sijaitsevat skeitin ja bmx-pyöräilyn alueet säilytetään. Koulun piha-aluetta rajaa eteläreunalla olemassa oleva puusto. Koulun puhan ja uusien asuinkorttelien väliin istutetaan puurivi. Pysäköintipaikat sijoitetaan Lounaantien varrelle ja muodostuvaan uuteen asuinrakennusten kortteliin.

OHJE Melua aiheuttavissa tilanteissa melu tulee ohjata ensisijaisesti etelän suuntaan, jolloin meluvaikutukset saadaan minimoitua alueen asukkaille.

Korttelissa tulee säilyttää koulupuhan luonteenomainen avoimuus.

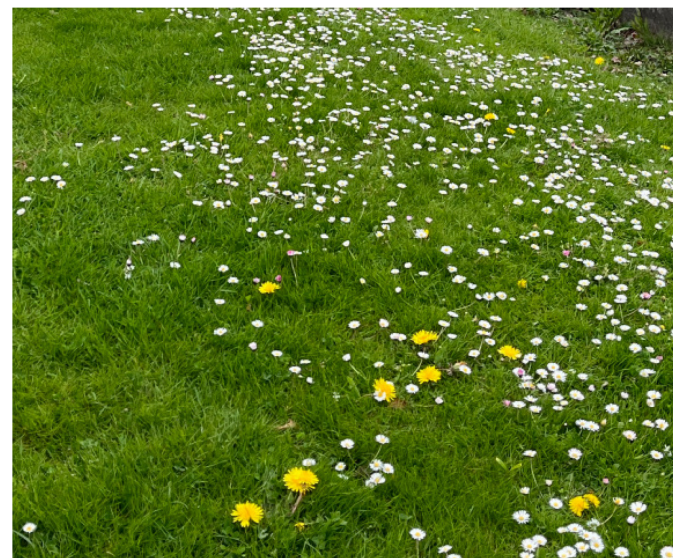
Korttelipuhan tulee olla pääosin sorapintainen.



Ote asemakaavan 8861 pihasuunnitelmasta. Kulttuuritalon piha tulee säilyttää avoimena. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.



Kulttuuritaloksi muutettavan Nekalan koulun pihaa rajaava puusto säilytetään pääosin. Aita tulee pyrkiä säilyttämään niiltä osin kuin mahdollista. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.



Pihan reuna-alueilla säilytetään kukkivaa nurmikkoa. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

PIENKERROSTALOT (Tontti 571-5)

Rakennusten muoto ja mittasuhteet

Uusien asuinrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

y50% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

au Kattomuotona on käytettävä aumakattoa.

epa-2 Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.

km35dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- tai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

OHJE Katon harjasuunnan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

OHJE Ylimpään kerrokseen voidaan rakentaa kattoikkunoita, pieniä ulosvedettyjä kattoikkunoita ja rakentaa kattolapteen sisään vedettyjä parvekkeita.

OHJE Asuntojen sisäänkäynnit sijoitetaan korttelin sisäpihan puolelle. Sisäänkäyntejä voidaan korostaa pienillä katoksilla, jotka saavat ulottua korkeintaan 1,5 metriä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli.



Pienkerrostaloihin saadaan rakentaa kaksi ja puoli kerrosta. Kattomuotona on aumakatto ja julkisivumateriaalina peittomaalattu puu. Visualisointi on värien osalta viitteellinen. Vierekkäisten rakennusten julkisivujen tulee olla keskenään eri väreisiä.



Esimerkkejä julkisivuihin sopivista väreistä. Sovellus Nekalan suojelukaavan 8644 rakentamistapaohjeessa esitetystä värimallista.

Rakennusten värit ja materiaalit

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua pysty- tai pystypeiterimalaudoitusta. Väreiksi valitaan murrettuja vaaleita sävyjä.

OHJE Vierekkäisten rakennusten julkisivujen tulee olla keskenään eri väreisiä.

OHJE Kattomateriaalina on konesaumattu, tummaksi maalattu pelti.

OHJE Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu perustuu ikkuna-aukokuksiin ja eheisiin katto- ja seinäpintoihin. Ikkunoiden pielilaudat ja mahdolliset nurkkalistas tulee toteuttaa mahdollisimman huomaamattomina. Julkisivut toteutetaan ilman vaakarimoja.

PIENKERROSTALOJEN PIHA-ALUEET (Tontti 571-5)

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

TAVOITE Asuntopihoilla pyritään luomaan alueelle tyypillinen puutarhamainen kasvillisuus ja suosimaan hyötykasveja sekä viljelymahdollisuuksia. Pihojen tarkempaa suunnittelua jatketaan periaattein, jotka on esitetty asemakaavan yhteydessä laaditussa pihasuunnitelmassa.

ts-3 Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

ai-10 Tonttia ei saa aidata.

OHJE Suuria katoksia, piharakennuksia tai terasseja ei sallita.

OHJE Pihoilla suositaan 1940 – ja 50-luvuille tyypillistä monipuolista kasvivalikoimaa.

OHJE Mikäli turva-alustoja tarvitaan, ne toteutetaan luonnonmukaisista materiaaleista, kuten turvahiekasta tai männynkuorikatteesta.

1940- ja 50-luvuille tyypillisiä puu-, pensas ja perennalajeja. Vasemmalta; Crocus, Niittykasvillisuus, Omenapuu Malus, kurjenkello Campanula persicifolia, perhosniittykasvillisuutta, aitaorapihlaja Crataegus grayana ja kurjenmiekkä Iris sibirica. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.



Ote koulun alueelle esitettyjen uusien asumisen tonttien pihasuunnitelmasta. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

OHJE Kulkuympäristöt pinnoitetaan kivituhkalla. Liuskekiveä voidaan käyttää poluissa sekä oleskelutiloissa ja pihojen terassoineissa.

PIENKERROSTALOJEN PIHA-ALUEET (Tontti 571-5)

Hulevesien hallinta

TAVOITE Pienkerrostalotontille on hulevesisuunnitelmassa esitetty kaksi viivytyspainannetta, joihin katto- ja pihavedet ohjataan hulevesikouruilla. Painanteista vedet ohjataan uudella hulevesiviemärillä Lounaantien ja Erätien risteyksessä olevaan nykyiseen hulevesiviemäriin.

YLEISMÄÄRÄYS: Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYS: Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerttoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

OHJE Pihasuunnittelussa on varattava kullakin tontilla tila hulevesien viivytyspainanteelle.

Pysäköinti

TAVOITE Nykyisin koulun pysäköintialueena toimiva alue liitetään osaksi tonttia 571-5. Alueelle sijoitetaan asuinkorttelien pysäköintipaikat ja lisäksi paikkoja kulttuuritalon käyttöön.

ist-6 Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennoitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.



Pysäköintialueelle sijoitetaan uusien asuinkorttelien autopaikat ja lisäksi paikkoja kulttuuritalon käyttöön. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

Jätehuolto

TAVOITE Asumisen tonttien yhteinen jätekatos sijoitetaan pysäköintialueen yhteyteen.

yt-3(571/6-9) Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti suluissa osoitettuja tontteja varten.

OHJE Jätekatos tulee sijoittaa ja suunnitella niin, että jätehuollon liikenne voidaan järjestää sujuvaksi ja ympäristöään häiritsemättömäksi.

PIENTALOT (Tontit 571-6,7,8,9)

Rakennusten muoto ja mittasuhteet

Pientaloissa saa olla yksi asunto. Rakennuksiin saadaan rakentaa kaksi kerrosta.

Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

Parvekettä ei saa kattaa.

Parvekettä ei saa lasittaa.

ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

OHJE Rakennusten harjasuunnan on oltava Erätien suuntainen.



Esimerkkejä julkisivuihin sopivista väreistä. Sovellus Nekalan suojelukaavan 8644 rakentamistapaohjeessa esitetystä värimallista.

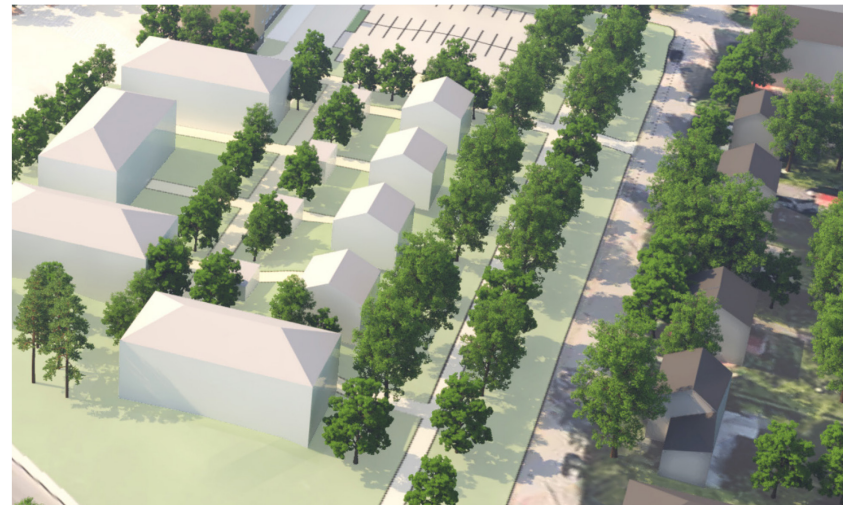
Rakennusten värit ja materiaalit

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua pysty- tai pystypeiterimalaudoitusta. Väreiksi valitaan murrettuja vaaleita sävyjä.

OHJE Vierekkäisten rakennusten julkisivujen tulee olla keskenään eri värisiä.

OHJE Kattomateriaalina on konesaumattu, tummaksi maalattu pelti.

OHJE Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu perustuu ikkuna-aukokuksiin ja eheisiin katto- ja seinäpintoihin. Ikkunoiden pielilaudat ja mahdolliset nurkkalistat tulee toteuttaa mahdollisimman huomaamattomina. Julkisivut toteutetaan ilman vaakarimoja.



Pientaloihin saa rakentaa yhden asunnon. Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kerrosta, katon on oltava satulakatto.



Pientalojen ja pienkerrostalojen rajaama piha-alue.

PIENTALOJEN PIHA-ALUEET (Tontit 571-6,7,8,9)

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Pientalotonteilla suositetaan luonnonmukaisuutta ja alkuperäisen koulurakennuksen rakentamisajalle tyypillisiä kasveja. Kasvimaat ja hedelmäpuut ovat suositeltavia viherympäristön elementtejä.

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

PA Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

OHJE Suuria katoksia, piharakennuksia tai terasseja ei sallita.

OHJE Piholla suositetaan 1940 – ja 50-luvuille tyypillistä monipuolista kasvivalikoimaa (esimerkkejä kasvipaletissa sivulla 8).

OHJE Tonttien välisissä pensasaidoissa käytetään ensisijaisesti orapihlajaa.

OHJE Mikäli turva-alustoja tarvitaan, ne toteutetaan luonnonmukaisista materiaaleista, kuten turvahiekasta tai männynkuorikatteesta.



Otteeseen pihasuunnitelmasta on merkitty sinisellä tonttirajat, jolle tulee asemakaavan mukaisesti istuttaa pensasaita. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

Hulevesihuolto

Pientalotonteille on hulevesisuunnitelmassa mitoitettu salaojitetut viivytyspainanteet. Painanteet liitetään purkuputkilla pienkerrostalotontin puolella olevaan uuteen hulevesiviemäriin.

YLEISMÄÄRÄYS: Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYS: Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.



Omakotitalojen pihat suunnitellaan suojaisiksi ja puutarhamaisiksi. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.